資料２－２　まちづくり三法改正の方向性（２）（基本計画の内容と認定に向けたフロー、新たに中心市街地活性化協議会の位置づけ、都市計画法改正の概要）

中心市街地活性化本部（本部長：内閣総理大臣）

閣議決定

（新）基本方針

市町村作成

（新）　基本計画

1．中心市街地活性化の基本的方針

2．中心市街地の位置・区域

3．中心市街地活性化の目標

⇒計画期間内に達成可能な数値目標（居住人口、歩行者通行量、事業所数、従業者数、年間小売販売額、空き店舗数の絶対値、変化率等）を設定

4．事業に関する事項

⇒目標を達成するために必要な事業（公共団体及び民間）を記載

地方公共団体	民間事業者
① 市街地の整備改善のための事業	
② 都市福利施設を整備するための事業（新規事項）	
③ 住宅の供給、居住環境向上のための事業（新規事項）	
④ 商業等の活性化のための事業	
⑤ 上記の事業と一体的に推進する事業	

5．各種事業の総合的かつ一体的推進に関する事項

⇒市町村の推進体制の整備、中心市街地活性化協議会の設置

6．都市機能の集積を図るための措置

⇒特別用途地区の活用による準工業地域における大規模集客施設の立地制限等都市機能の集積に関する総合的かつ一体的な推進方法

7．その他中心市街地活性化のために必要な事項

⇒基本構想、都市計画との整合性

8．計画期間

⇒おおむね５年以内を目安に適切に設定

認定申請

意見

認定

国の支援

認定基本計画

意見

中心市街地活性化協議会

【組織する者（①+②）】

①中心市街地整備推進機構又はまちづくり会社

②商工会議所又はまちづくり会社

【参加できる者】

・事業を実施しようとする者（都市開発事業者、都市福利施設整備事業者、住宅整備事業者、中小小売商業高度化事業又は特定商業施設等整備事業等商業の活性化のための事業を行う者、公共交通の利便増進を行う者）

・認定基本計画及びその実施に関し密接な関係を有する者（現に中心市街地において事業を営んでいる者、土地又は店舗を有する地権者、地域住民の代表者、消費者代表）

・市町村

事業の実施

公共団体の事業

主務大臣

認定

国の支援

認定特定民間中心市街地活性化事業計画

認定特定民間中心市街地活性化事業

民間の事業

報告

数値目標の達成状況公表

報　告

・基本計画の数値目標（定期的）

・事業の実績額、進捗状況（毎年）

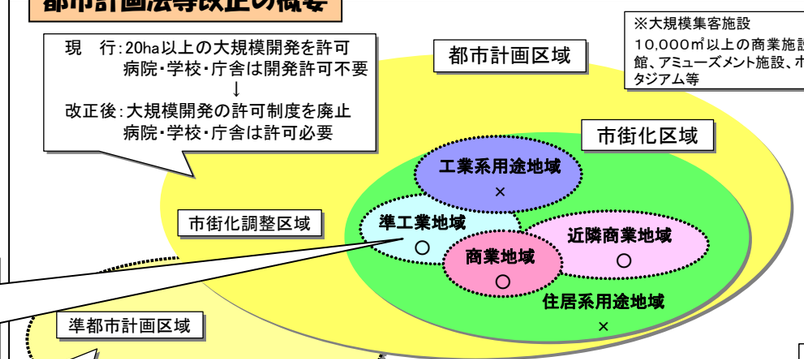
「特別用途地区」指定による大規模集客施設の立地制限

※地方都市では準工業地域の大規模集客施設立地抑制を基本計画認定の条件とする

都市計画法等改正の概要

現　行：20ha以上の大規模開発を許可
病院・学校・庁舎は開発許可不要
↓
改正後：大規模開発の許可制度を廃止
病院・学校・庁舎は許可必要

※大規模集客施設
10,000㎡以上の商業施設、飲食店、劇場、映画館、アミューズメント施設、ホール、イベント施設、スタジアム等



指定者
現　行：市町村
↓
改正後：都道府県

大規模集客施設の立地

現　行：制限なく立地可能
商業地域、近隣商業地域
準工業地域、工業地域、準住居地域、第二種住居地域
↓
改正後：制限なく立地可能
商業地域、近隣商業地域、準工業地域
立地不可
工業地域、準住居地域、第二種住居地域
（建築基準法）

用途地域
- 商業地域
- 近隣商業地域
- 準工業地域
- 住居系用途地域（7）
- 工業系用途地域（2）